

AÑO 2025



N° Entrada:

Expediente:

Iniciado por:

Extracto:

MODIFÍCASE el Artículo 4º), incorporación del Artículo 7º) y reemplazo del Anexo I de la Ordenanza N° 14992 - Actividades Urbanísticas



Bloque Político
MOVIMIENTO POPULAR NEUQUINO

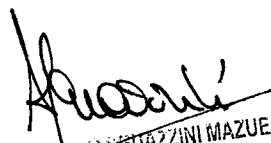
Neuquén; 02 de Diciembre de 2025.-

Nota 153/2025

A la Presidenta del Concejo Deliberante
De la Ciudad de Neuquén
Sra. ARGUMERO CLAUDIA
SU DESPACHO

Me dirijo usted, al solo efecto de a poner
a consideración del cuerpo de ediles que preside, el presente proyecto de
ORDENANZA que adjunto para su tratamiento; conforme lo establece el Capítulo II
– artículo 76 del reglamento interno.-

Sin otro particular la saludo atentamente.


ing. ATILIO GUAZZINI MAZUEL
Concejal - Pte. Bloque MPN
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MOVIMIENTO POPULAR NEUQUINO

PROYECTO ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza N° 14992; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la presente se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta, mediante licitación o remate público, las fracciones de terrenos individualizadas provisoriamente como lotes 5, 6 y 7, identificadas con Nomenclatura Catastral de origen N° 09-20-043-0134-0000, los cuales se encuentran en el Distrito Educativo Tecnológico, creado por Ordenanza N° 14651, tomando como base el valor determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén.

Que resulta pertinente establecer la forma de pago de quienes resulten futuros adjudicatarios, en garantía de igualdad para todas las personas humanas o jurídicas que inviertan y desarrollen proyectos en el Distrito 2 de la zona D2-12 Nodo educativo Tecnológico.

Que en relación a los indicadores constructivos, la Ordenanza N° 15029 asigna a la calle Soldi desde calle Las Madreselvas hasta calle Empleados de Comercio, y a la calle Empleados de Comercio desde calle Agoglia Esmeralda hasta calle Soldi, el indicador Cm5 (zona corredor mixto).

Que dicha modificación impacta sobre los lotes individualizados provisoriamente como 2, 3, 4, 5 y 6 del bloque urbano, identificado con la Nomenclatura Catastral de origen N° 09-20-043-0134-0000, lugar donde se ubicarán Universidades y demás actores relacionados con la economía del conocimiento.

Que a fin de lograr un producto urbanístico equilibrado en el bloque urbano (Nomenclatura Catastral de origen N° 09-20-043-0134-0000) y teniendo en cuenta que los lotes 1 y 7 ostentan indicadores urbanísticos distintos, resulta necesario adecuarlos y unificarlos, asimilándolos a Cm5 (zona corredor mixto).


Que a efectos de salvar el error, al identificar la calle del anexo I, como "Empleados Mercantiles", es necesario nombrarlo conforme surge de los registros del Situn; "Empleados de Comercio"

Que resulta necesario prever la posibilidad de pagos, de los mencionados lotes, en hasta un máximo de cuarenta y ocho (48) cuotas, con sus respectivas tasas de interés, de acuerdo al reajuste que surgirá de la Cámara Argentina de la Construcción.

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º, Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): MODIFÍCASE el Artículo 4º) de la Ordenanza N° 14992, el que quedará redactado de la siguiente manera:


Ing. ATILIO SGUAZZINI MAZUEL
Concejal - Pte. Bloque MPN
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

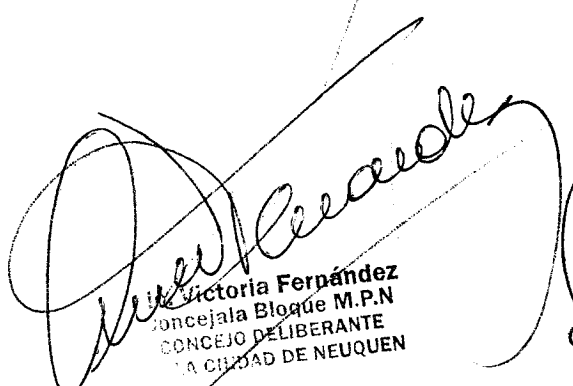
"ARTÍCULO 4º): Las Condiciones Generales y Particulares del Remate o Licitación Pública, y la forma de pago de los inmuebles individualizados en los Artículos 1º), 2º) y 3º) serán establecidas por el Órgano Ejecutivo Municipal de acuerdo a los términos de la Constitución Provincial, la Carta Orgánica Municipal y la normativa municipal vigente aplicable, debiendo prever el reajuste del valor de la adjudicación hasta la suscripción del Boleto de Compraventa respectivo mediante la aplicación del Índice del Costo de la Construcción publicado por la Cámara Argentina de la Construcción, pudiendo abonarse el precio de venta en un pago o en un máximo de cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales, con su respectiva tasa de interés establecida por el Órgano Ejecutivo Municipal. A partir de la cuota Dieciocho (18), cuando la tasa de inflación promedio de los últimos seis (6) meses supere en un Veinte por ciento (20 %) a la tasa de interés establecida por el Órgano Ejecutivo Municipal, la tasa se ajustara semestralmente redeterminando el saldo pendiente de pago. El promedio será el que resulte de los últimos Seis (6) meses de inflación medida en función a la variación del Índice de Precios al Consumidor determinado por la Dirección Provincial de Estadística y Censos de la Provincia del Neuquén. El inicio de las obras no podrá superar los doce (12) meses a partir de la suscripción del Boleto de Compraventa. La falta de cumplimiento del plazo y del destino dará lugar a la retrocesión de la venta.-"

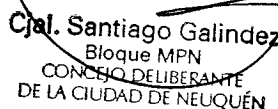
ARTÍCULO 2º): INCORPORESE a la Ordenanza N° 14992 el Artículo N° 7, conforme a los indicadores constructivos asignados por la ordenanza N° 15029; el que quedará redactado de la siguiente manera:

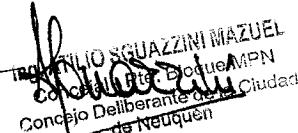
"ARTICULO 7º): ASIGNASE los indicadores urbanísticos correspondientes a Cm5 (zona corredor mixto) a las fracciones de terrenos individualizadas provisoriamente como lotes 1 y 7, identificadas con Nomenclatura Catastral de origen N° 09-20-043-0134-0000, de acuerdo al croquis que como Anexo I forma parte de la presente ordenanza".

ARTÍCULO 3º): REEMPLACESE el croquis que como Anexo I forma parte de la Ordenanza N° 14992, por el croquis que como Anexo I, que forma parte de la presente Ordenanza.

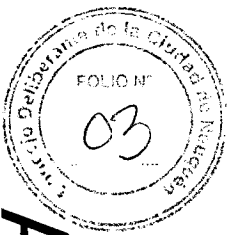
ARTÍCULO 4º): DE FORMA


Victoria Fernández
Concejala Bloque M.P.N
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN


Cjal. Santiago Galindez
Bloque MPN
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

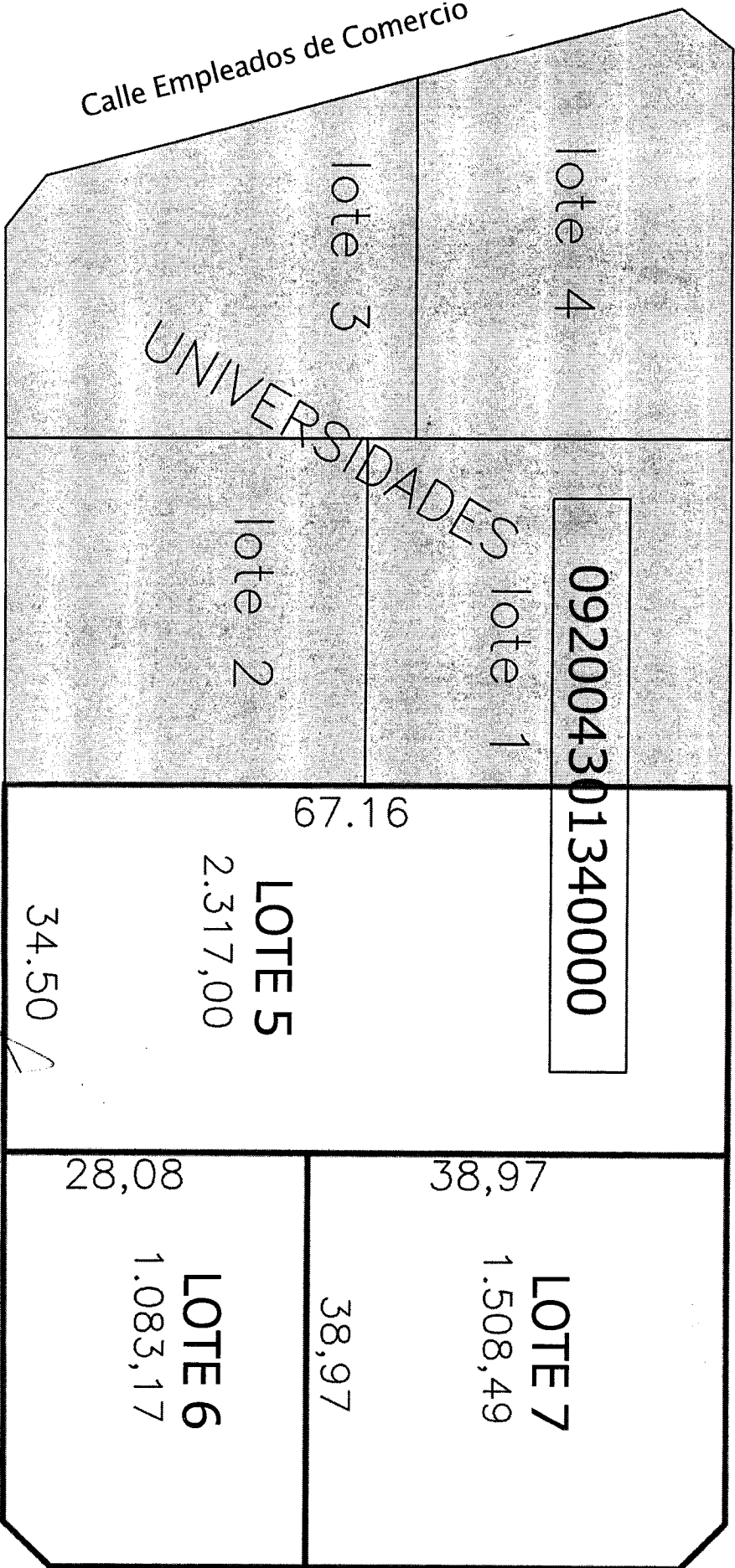

MIGUEL SGUAZZINI MAZUEL
Concejal Bloque MPN
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén


CLAUDIA ARGUMERO
PRESIDENTA
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



ANEXO 1

Calle Luna de Cuarzo



Calle Empleados de Comercio

Calle Lago Curruhue

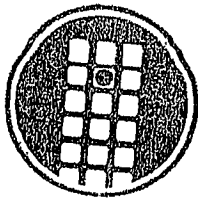
Avenida SOLDI

[Signature]
CLAUDIA ARGUMERO
PRESIDENTA
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

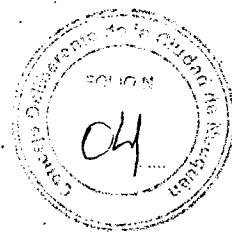
[Signature]
Lic. Victoria Fernández
Concejal/a Bloque M.P.N
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

[Signature]
Cjta. Santiago Gaimíndez
Bloque MPN
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

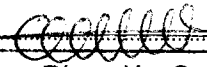
[Signature]
Ing. ARTURO SGUZZINI MAZUEL
Concejal - Pre. Bloque MPN
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén




**CONCEJO
DELIBERANTE**
neuquén capital



Fórmese Expediente Legislativo a efecto de que tome estado parlamentario en los términos del Artículo N° 74º) del Reglamento Interno.

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén		
REGISTRO ÚNICO N° 52551		
Fecha: 03/12/25	Fojas: 04	Hora: 12:00
Firma: 		
Dirección General Legislativa		

03/12/2025	ENTRADA N° 937/2025
Ingresado en la Fecha paso al C. D. para su tratamiento y consideración Exp. N° 362-B-2025 Nota n°	
Recibió Gonzalez Gustavo	
Firma: 	MESA DE ENTRADA (D.G.L.)

04/12/2025
Por disposición del C. Deliberante Sesión ORDINARIA
N° 21/2025
Pase a la Comisión
Dcción Gral. Legislativa